



# Lokalplan nr. 5.05.2

---

For et om-råde i den nord-øst-lige del af Fløng

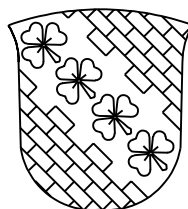
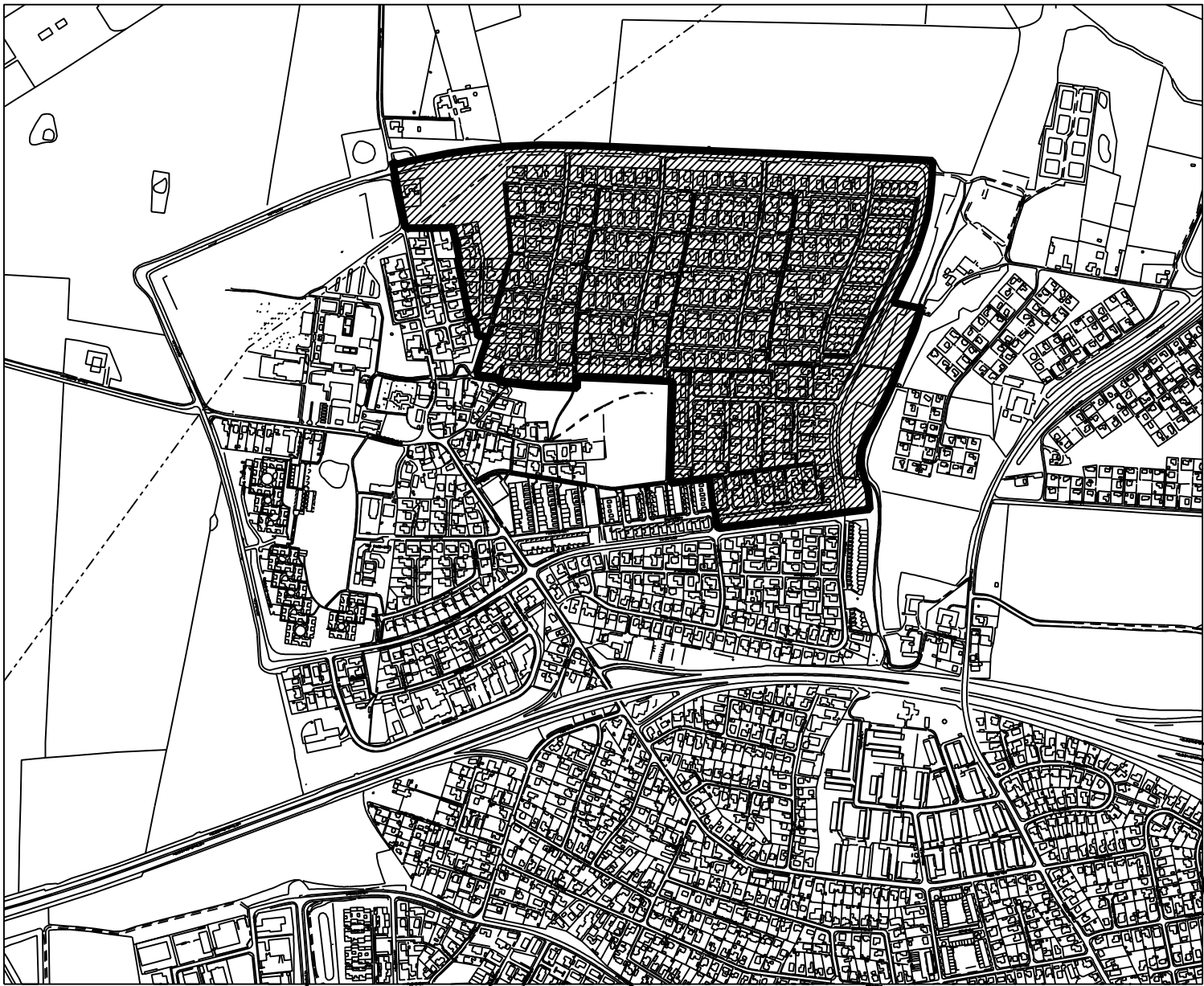
Fløng

Boligområde i Fløng

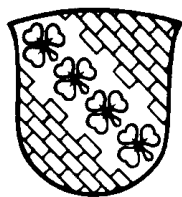
**3. juli 2002**

# LOKALPLAN

5.05.2



**Høje-Taastrup Kommune**



# **Høje-Taastrup Kommune**

## **Lokalplan 5.05.2**

**For et område i den nord-østlige del af Fløng**

## Lokalplan 5.05.2 for et boligområde i Fløng

### Indholdsfortegnelse

#### Redegørelse, lokalplan 5.05.2 for et boligområde i Fløng

Områdets beliggenhed.....	3
Lokalplanens indhold .....	3
Baggrund og formål med lokalplanen .....	3
Historie .....	5
Forhold til anden planlægning.....	6
Bæredygtig udvikling .....	6
Lokalplanens retsvirkninger: .....	6

#### Lokalplan 5.05.2 for et boligområde i Fløng

§1 Lokalplanens formål.....	8
§2 Områdets afgrænsning .....	8
§3 Områdeinddeling og zonestatus .....	8
§4 Områdets anvendelse .....	8
§5 Udstykning .....	9
§6 Veje og stier .....	9
§7 Parkering.....	10
§8 Bebyggelsens omfang og placering .....	11
§9 Bebyggelsens udseende.....	12
§10 Ubebyggede arealer.....	12
§11 Fællesareal .....	13
§12 Hegn .....	13
§13 Lednings- og forsyningsanlæg .....	14
§14 Grundejerforening .....	14
§15 Servitutter.....	14
§16 Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan .....	14
§17 Vedtagelsespåtegning.....	14

Bilag 1: Matrikeloversigt

Bilag 2: Matrikelkort

Bilag 3: Underområder

Bilag 4: Veje og stier

Bilag 5: Bebyggelsesplan område D

Bilag 6: Facader og facadeåbninger område D

Bilag 7: Carporte og terrasser i område D

Bilag 8: Tage og gavltrekanter i område D

## **Redegørelse, lokalplan 5.05.2 for et boligområde i Fløng**

En lokalplan er en detaljeret fysisk plan for et geografisk område. Lokalplanen er bygget op af en redegørelsesdel og en lovdal. I redegørelsen beskrives planens intentioner og baggrund samt dens forhold til anden planlægning. I lovdelen fastlægges planområdets afgrænsning, konkrete bestemmelser for udnyttelse, byggeri, infrastruktur, m.v. samt planens retsvirkninger.

En lokalplan skal efter reglerne i planloven annonceres og fremlægges som forslag i mindst 8 uger. I denne periode har alle mulighed for at fremkomme med indsigelser og ændringsforslag til planen. Hvis planen ikke ændres væsentlig kan den herefter vedtages endeligt af byrådet.

### **Områdets beliggenhed**

Lokalplan 5.05.2 omfatter Bredekær-, Askevang-, Bøgevang-, Fyrrevang-, Birkevang- og Hovmarkenkvarternerne samt en del af Bauneåskvarteret i den nordlige del af Fløng.

### **Lokalplanens indhold**

Lokalplanen udlægger området til haveboliger: Parcelhuse rækkehuse m.v. Planen indeholder desuden bestemmelser om områdets bebyggelse, ubebyggede arealer, adgangsforhold, grundejerforeninger mv.

### **Baggrund og formål med lokalplanen**

Formålet med at lave en lokalplan for området, er at modernisere og forenkle de regler parcellejerne er underlagt, og at skabe større lighed i de regler der gælder for ellers ensartede områder.

Når lokalplanen er tinglyst, aflyses byplanvedtægt 5.05 i sin helhed og 5-04 for Bauneåskvarteret samt de overflødige deklamationer.

Da der er tale om et område med såvel parcelhuse som rækkehuse opdeles lokalplanen i underområder i princippet svarende til de nuværende "grundejerforeningsområder". Lokalplanen indeholder derfor dels bestemmelser gældende for hele området og dels specielle bestemmelser for de enkelte underområder. Hvilke af de gamle deklamationers bestemmelser, der skal medtages under lokalplanens underområder, af-

tales med de pågældende grundejerforeninger.

Det er i øvrigt hensigten, at bestemmelserne i bygge-loven og småhusreglementet skal være de grundlæggende bestemmelser for området.

Parcellerne i området, der er bebygget med parcel- og rækkehuse, blev udstykket omkring 1970 ved 5 store udstykninger, der ikke var baseret på et egentligt byplanmæssigt grundlag. Derimod forelå udstykningsplaner, godkendt af Hvedstrup-Fløng sogneråd, idet Fløng først ved kommunesammenlægningerne i 1970 blev en del af Høje-Taastrup Kommune.

Som supplement til udstykningsplanerne blev der tinglyst deklARATIONER indeholdende bestemmelser af byplanmæssig karakter for så vidt angår ejendommens bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv. Hver af de nævnte områder, på nær Bredekær, er underlagt sådanne bebyggelsesdeklARATIONER, hvis indhold er forskellig fra område til område. Ligeledes blev etableret 5 grundejerforeninger ( Bredekær, Nørrekærgård, Møllegård, Birkevang og Hovmarken / Bavneåsen).

DeklARATIONERNE blev tinglyst i perioden 1969 - 1972 og flere heraf er senere blevet ændret eller suppleret med yderligere deklARATIONER.

Først i 1972 fik området en byplanvedtægt (5.05).

Lokalplanområdet er bebygget omkring 1970, og må i dag betragtes som et fuldt udbygget område, hvor den største byggeaktivitet består af moderniseringer og opførelse af tilbygninger, garager, legehuse og andre småhuse mv. Imidlertid lægger nogle af de gamle bebyggelsesdeklARATIONER stærke begrænsninger for, hvad der må opføres. Situationen er at de 5 "grundejerforeningsområder" er underlagt vidt forskellige regler, der spænder fra småhusreglementets lempelige regler til de meget begrænsende regler i enkelte af deklARATIONERNE.

Konsekvensen heraf

- er dels, at der er opført en del bebyggelse, i strid med en gældende deklARATION, men i overensstemmelse med småhusreglementets bestemmelser,
- og dels at ejere af to på enhver måde ensartede naboparceller på grund af en tilfældighed ikke må opføre det samme på ejendommene.

## Historie

Fløng har været beboet helt tilbage fra bronzealderen, hvor der var bosætninger ved Bavnehøj på Møllegårdens mark og ved Vesterled. Man udnyttede stedets mange vådområder, og navnet Fløng kommer da også fra "Flo", der betyder vandsamling og "ng", som refererer til det sted, som personerne kommer fra – dvs "beboerne fra vådområdet". I dag ses ikke mange af de gamle vådområder, men deres tidligere tilstedeværelse spores i navnene på mange af områdets gamle gårde – f.eks. Nørrekærgård, Duekærgård, og Tårnkærgård. Fløng menes at være blandt de ældste landsbyer i Danmark og stammer som landsby formentlig fra det 1. århundrede, hvor den var beboet med fåreavlere.

Som en reminiscens fra den fjerneste fortid ligger gravhøjen Bavnehøj op til lokalplanområdets sydvestlige del.

Fløng kirke blev opført omkring 1150 og landsbyen rodfæstede sig syd og øst for kirken. I slutningen af 1600 - tallet talte den 7 gårde (Tårnkærgård, Duekærgård, Nørrekærgård, Møllegård, Refmosegård, Engvadgård og Korshavegår) samt et antal huse.

Landsbyens bønder var oprindeligt fæstere under Roskilde Domkirke. Ved reformationen kom de under Kronen, og senere overtog Katrineberg seks af gårdene medens Tårnkærgård kom under Roskilde Katedralskole.

Fløngs jorder blev udskiftet i 1793 med syv gårde og 14 husmandsbrug til resultat, og allerede i 1797 blev de fleste bønder og husmænd selvejere. Bebyggelsen var fortsat koncentreret omkring kirken.

Allerede i 1742 fik Fløng sin første egentlige skole og i løbet af 1800-tallet udviklede landsbyen sig med egen læge, småhåndværk, høker, bager mm samt ny skole i 1898. I 1900-tallet gik det stærkt. Århundredet indledtes med udvidelse af skolefaciliteterne med yderligere skolebyggeri. I 1924 blev der bygget et forsamlingshus, som blev rammen om et rigt foreningsliv, 1939 kom kommunekontoret til, i 1957 alderdomshjemmet ,De gamles Hjem, 1957 endnu en ny skole, i 1960 åbnede Holbækmotorvejen, i 1963 et friluftsbad. Fløng havde skiftet karakter. Landsbyen var så småt ved at blive erstattet af en forstad. De gamle gårde blev udstykket og parcelhuskvarterer voksede op.

Omkring 1970 udstykkes de parceller der indgår i denne lokalplan fra gårdene Duekærgård, Nørrekær-

gård, Møllegård og Refmosegård.

I 1970 inddrages Fløng i Høje-Taastrup Kommune.

### **Forhold til anden planlægning**

Området er omfattet af kommuneplanens rammeområder 315, 316, 317, 319 og 327, der alle er udlagt til haveboligområder, 321, der er udlagt til grønt område samt 302, der er udlagt til fritidsformål

Området er omfattet af byplanvedtægt 5-05, der udlægger størstedelen til parcelhuse samt mindre områder til h.h.v. tæt-lavt boligbyggeri og offentlige formål. Vedtægten indeholder overordnede bestemmelser om udstykning, anvendelse og vejforhold. De for de enkelte områder gældende specifikke bestemmelser findes i bebyggelsesdeklarationerne. For områder, der ingen deklaration har, eller hvor deklarationen er uden bestemmelser om bebyggelsens omfang og placering, gælder byggelovgivningens almindelige regler - dvs bygge-loven samt bygningsreglementet for småhuse, der kaldes småhusreglementet.

Bebyggelsen ved Bauneåsen er beliggende indenfor byplanvedtægt 5-04, der udlægger området til række- og kædehuse. Bebyggelsen langs Bauneåsen er dog omfattet af samme deklaration og grundejerforening som Hovmarken.

Ved vedtagelse af lokalplanen vil byplanvedtægterne bortfalde for området.

### **Bæredygtig udvikling**

Det er byrådets holdning at man ved byggeri og udvikling i Høje-Taastrup Kommune skal stræbe efter en udvikling der både økonomisk og økologisk er bæredygtig. Bygningernes ressourceforbrug skal så vidt muligt begrænses. Der skal tages hensyn til ressourceforbruget både ved opførelsen og ved den fremtidige drift.

Høje-Taastrup Kommune er, efter en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde, indstillet på at give de tilladelser og dispensationer der er nødvendige for fremme af en bæredygtig udvikling.

### **Lokalplanens retsvirkninger:**

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må de ejendomme der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmel-



ser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg med videre der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer m.fl., med mindre byrådet skønner at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens § 19 og 20).

I henhold til planlovens § 47 er der mulighed for at ekspropriere ejendomme eller rettigheder over ejendomme når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for realisering af lokalplanen.

I henhold til planlovens § 18 fortrænger lokalplanen privatretlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter der er uforenelige med planen.

## **Lokalplan 5.05.2 for et boligområde i Fløng**

Med hjemmel i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 518 af 11 juni 2000 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det område der er beskrevet i § 2.

### **§1 Lokalplanens formål**

Lokalplanens formål er:

- At fastlægge principper for udstykning, benyttelse og bebyggelse af området.
- at udlægge lokalplanområdet til parcel- og rækkehusbebyggelse samt til offentlige formål.

### **§2 Områdets afgrænsning**

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 2, og omfatter de i bilag 1 nævnte ejendomme:

Lokalplanen omfatter desuden alle parceller der efter den 1. maj 2001 udstykkes fra disse ejendomme.

### **§3 Områdeinddeling og zonestatus**

3.1 Lokalområdet opdeles som vist på kortbilag 3 i 7 områder:

- A : Parcelhusområdet Bredekær
- B : Parcelhusområdet Nørrekærgård
- C : Parcelhusområdet Møllegård
- D : Rækkehusområdet Birkeparken
- E : Parcelhusområdet Hovmarken / Bavneåsen
- F : Rækkehusområdet Bavneåsen
- G : Friareal og areal til offentlige formål

3.2 Området ligger i byzone.

### **§4 Områdets anvendelse**

4.1 Delområde A, B, C, D, E og F må kun anvendes til boligformål. Område A, B, C og E til åben lav boligbebyggelse, område D og F kun til række- og kædehusbebyggelse.

På hver ejendom må kun opføres eet beboelseshus med en bolig. Indenfor delområde E må det enkelte parcelhus dog indrettes med 2 lejligheder.

4.2 Byrådet kan tillade at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelsesområder under forudsætning af

- At virksomheden drives af ejendommens beboere uden fremmed medhjælp
- At ejendommens og kvarterets præg af boligområde ikke forandres ( herunder ved skiltning og lignende)
- At virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende
- At al parkering foregår på den pågældende ejendom.

4.3 Ejendommene må i øvrigt ikke anvendes til nogen form for erhvervsvirksomhed, herunder pensionat eller klublejligheder.

Med mindre virksomheden omfattes af stk. 4.2 må der således ikke på ejendommen indrettes bebyggelse til, eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed.

Der må inden for lokalplanområdet ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt og rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til ulempe for de omkringboende.

4.4 Inden for området kan der opføres kollektive anlæg, så som transformerstation, varmecentral mv til betjening af hele eller dele af området.

## §5 Udstykning

- Parcellerne i område A, B, C og E må ikke for den åben/lave bebyggelse ved udstykning eller på anden måde nedbringes under 700 m<sup>2</sup>.
- Parcellerne i område D og F må ikke ved udstykning eller på anden måde nedbringes under 400 m<sup>2</sup> for grunde til kædehuse- og 300 m<sup>2</sup> for grunde til rækkehusbebyggelse

## §6 Veje og stier

6.1 Der udlægges veje, stier og oversigtsarealer som vist på kortbilag 4.

6.2 Området betjenes af følgende veje og stier:

- Fordelingsveje : Nørreled, Østerled og Sønderled (udlagt i 18 meters bredde)

- Stam- og boligveje : Bredekær, Askevang, Bøgevang, Fyrrevang, Birkevang, Hovmarken og Bavnåsen (stamveje og boligveje udlagt i 10-12 meters bredde).
- Hovedstier ( 7m og 8m brede)
- Boligstier (4m )

Igennem lokalplanområdet løber den overordnet hovedsti nr. 21, som forbinder stien langs med Vadsby Å med Vesterled. Stiforløbet gennem området er angivet på kortbilag 4.

### 6.3 Byggelinier:

Langs følgende veje og stier pålægges byggelinier således, regnet fra vej og stikel:

Fordelings- og stamveje : 4,0 m

Boligveje : 2,5 m

Hovedstier : 2,5 m

### 6.4 Overkørsler:

Bortset fra sidevejstilslutninger må der ikke etableres overkørsler eller anden form for adgang til fordelingsveje og stamveje. Til hver parcel kan kun tillades etableret én overkørsel i højst 3 meters bredde. Der må ikke etableres direkte adgang fra de enkelte parceller til sti.

### 6.5 Oversigtsarealer:

På oversigtsarealerne, kortbilag 3, må der ikke hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller bevoksning med større højde end 0,8 m.

### 6.6 Færdsel:

Alle veje og stier skal holdes åben for almindelig færdsel. For stiernes vedkommende dog kun for gående og cyklende eller hermed ligestillet færdsel.

### 6.7 Vedligeholdelse:

Det påhviler de enkelte grundejerforeninger at sørge for vedligeholdelse af vej- og stiarealer. Dette gælder også snerydning.

## §7 Parkering

1. På hver parcel skal der etableres mindst to parkeringspladser, inklusiv eventuel parkering i garage eller carport.
2. Al langtidsparkering incl. Campingvogne og trailers skal ske på de enkelte grunde eller eventuelt på parkeringspladser specielt indrettet til dette formål. For område C og D gælder at langtidsparkering af campingvogne og trailers skal ske i garage eller li-

gende.

3. Der må ikke inden for lokalplanområdet parkeres eller henstilles lastbiler eller busser over 3.500 kg totalvægt.

## §8 Bebyggelsens omfang og placering

8.1 På hver parcel må kun opføres én bygning til beboelse.

8.2 For område **A, B, C og E** gælder:

- Bebyggelsen må opføres i højst 1½ etage. Eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,5 m over terræn. Ved skrånende terræn må indtil 50% af kælderen have loftet op til 0,8 m over terræn.
- Bebyggelsen skal opføres som fritliggende parcelhuse
- Bygningens højde må ikke overstige 3,5 m målt fra naturligt terræn til skæring mellem tagflade og ydervæg. Ved skrånende terræn måles fra gennemsnitskoten for eksisterende terræn under bygningen.
- Taghældning må ikke overstige 45 grader.
- Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

For område **D og F** gælder:

- Bebyggelsen må opføres i 1 etage uden kælder. Bebyggelsen skal opføres efter en samlet plan som række – eller kædehuse.
- Bygningens højde må ikke overstige 3,5 meter målt fra naturligt terræn til skæring mellem tagflade og ydervæg. Ved skrånende terræn måles fra gennemsnitskoten for eksisterende terræn under bygningen.
- Taghældning for område **D** må ikke overstige 18 grader og for område **F** må den ikke overstige 45 grader.
- Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 35

8.3 For område **D** gælder følgende særlige bestemmelser :

- Bebyggelsen er opført efter en samlet bebyggelsesplan (bilag 5), og må ikke ændres således, at

dens udseende ændrer karakter.

- På hver ejendom må opføres to tilbygninger i overensstemmelse med skitse og beskrivelse , bilag 5
- Overdækning af terrasse og etablering af carport kan ske i overensstemmelse med principskitse, bilag 7
- Småhuse som nævnt i bygningsreglement for småhuse kan opføres uden for rammeværket.

8.4 Område **G** må kun anvendes som friareal og til offentligt formål.

## §9 Bebyggelsens udseende

1. Privat skiltning begrænses til en navneplade på højst 600 cm<sup>2</sup> ved indgangen til boligen. Reklamerings må ikke finde sted.
2. For område **D** gælder:
  - Ved ændringer i form af tilbygning, renovering eller vedligeholdelse og lignende skal anvendes materiale af samme type og farve, som oprindeligt anvendt i den eksisterende bebyggelse.
  - Bebyggelsens rammeværk må ikke indklædes med facade eller tag og der må ikke opsættes træespaliere på ydermur ligesom klatrevækster ikke må overskride båndet 70 cm under tag.

Det er tilladt at foretage følgende ændringer:

- Eksisterende stålskorsten kan udskiftes med muret skorsten i samme højde og i traditionel form udført af hvide facadesten
- vinduer, skodder og døre kan ændres i overensstemmelse med skitse og beskrivelse , bilag 6 - og i en farve som eksisterende blå eller sort.

Tagkonstruktion kan ændres til tag udført i sort B7 bølgeeternit med hældning 18 grader. Gavltrekanter skal udføres med 10 mm hvide eternitplader type A. De lodrette fuger dækkes med sorte 7 cm brede trælistes. Andet materiale kan tillades, hvis helhedsindtrykket ikke ændres. Bilag 8.

## § 10 Ubebyggede arealer

Den ubebyggede del af en parcel, bortset fra indkørsel, parkeringsplads og lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have.

For område **D** gælder følgende særlige regler:

- Campering på haveareal er ikke tilladt
- Der må ikke på parcellerne plantes træer eller findes beplantninger der ved skygge eller i øvrigt ved uhæmmet vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboerne
- Nordvendte forhaver skal altid henligge uden hæk eller hegn og være beplantet således at haverne har karakter af let beplantet græsplæne.

## §11 Fællesareal

Det påhviler grundejerne gennem de respektive grundejerforeninger at vedligeholde og renholde fællesarealerne hørende til de enkelte grundejerforeninger. Fællesarealerne skal være anlagt med beplantning, græs, legepladser og lignende og må ikke anvendes til camping.

For fællesarealer, der tilhører kommunen og ikke hører under en af grundejerforeningerne, er kommunen ansvarlig for vedligeholdelsen.

## § 12 Hegn

12.1 Det påhviler grundejerne fuld hegnspligt mod veje, stier og fællesarealer. Grundejerne skal etablere hæk eller hegn mod veje og stier, idet denne hegning skal ske på en sådan måde, at den efter kommunalbestyrelsens skøn ikke virker skæmmende og således at hegnet ikke tillader passage, jf. § 6 pkt. 6.4

Nye hæk mod vej skal plantes mindst 30 cm fra vejskel.

12.2 For område **D** gælder følgende særlige regler:

- Alle hegn mod vej, sti, naboejendom og fællesareal skal bestå af ligusterhæk. Hækken kan mod egen grund beskyttes af et glat trådhegn, hvis højde ikke overstiger 1,20 m
- For parceller med vejadgang mod syd skal låger i indkørselspartiet placeres parallelt med og i en afstand af 3,40 m fra husets vestvendte facade.
- For parceller med vejadgang mod nord må der ikke etableres låge i indkørselspartiet

### **§13 Lednings- og forsyningsanlæg**

#### 13.1 Vandforsyning

Ejendommene er forpligtede til at aftage vand fra det almene vandværk (Fløng vandværk), der forsyner området med deraf følgende rettigheder og forpligtelser. Grundejerne er forpligtet til om nødvendigt senere at overgå til anden, eventuel kommunal, vandforsyning og skal tåle de dermed forbundne udgifter, rettigheder og forpligtelser.

#### 13.2 Elforsyning

EI- ledninger og stik skal fremføres som jordkabler. Eventuelle master skal placeres ved vejskel.

Parcellerne skal tilsluttes fællesantenneanlæg, evt. kabel-tv, hvis sådanne anlæg etableres. Der må ikke på de enkelte ejendomme opsættes synlige antenner uden bygningsmyndighedernes tilladelse. Paraboler må opsættes så de ikke er synlige fra veje og stier. Overkanten af parabolskærmen må ikke overstige 150 cm over terræn og parabolens diameter ikke må overstige 100 cm.

### **§14 Grundejerforening**

14.1 I området er der 5 grundejerforeninger. Disse foreningen bibeholdes med ansvar for fællesanlæg så som fælles antenner, friarealer, vedligeholdelse af vej- og stiarealer.

Grænserne mellem grundejerforeningerne kan ændres. Hvis det er naturligt kan to eller flere grundejerforeninger sammenlægges.

Der er pligt til at være medlem af en grundejerforening. Grundejerne tilsluttes den forening inden for hvis område, de pågældendes parceller ligger.

### **§15 Servitutter**

Lokalplanen ophæver deklARATIONER, der er i strid med lokalplanens bestemmelser. Sådanne deklARATIONER samt deklARATIONER, der overflødiggøres af lokalplanen, aflyses når lokalplanen er endelig vedtaget og tinglyst.

Ved ophævelse af deklARATIONERNE tinglyses ny deklARATION om kloakanlæg for Birkeparken.

### **§16 Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan**

Byplanvedtægt 5-01 og 5-04 ophæves for det område, der er omfattet af denne lokalplan. Vedtægterne aflyses, når lokalplanen er endelig vedtaget og tinglyst.



**§ 17 Vedtagelsespåtegning**

I henhold til § 27 i lov om planlægning (lovbekendtgørelse 518 af 11. juni 2000) vedtages foranstående lokalplan endelig og i medfør af lovens § 31 begæres lokalplanen tinglyst på de af planen omfattede ejendomme.

Vedtaget af Høje-Taastrup Byråd den 18. juni 2002.

Sign.

Anders Bak  
borgmester

/

Peter B. Zahlekjær  
teknisk direktør

Tinglyst den 27. juni 2002 under nr. 14660 på ejendommene matr.nr. 34 m.fl. Fløng By, Fløng .

Retten i Taastrup den 3. juli 2002

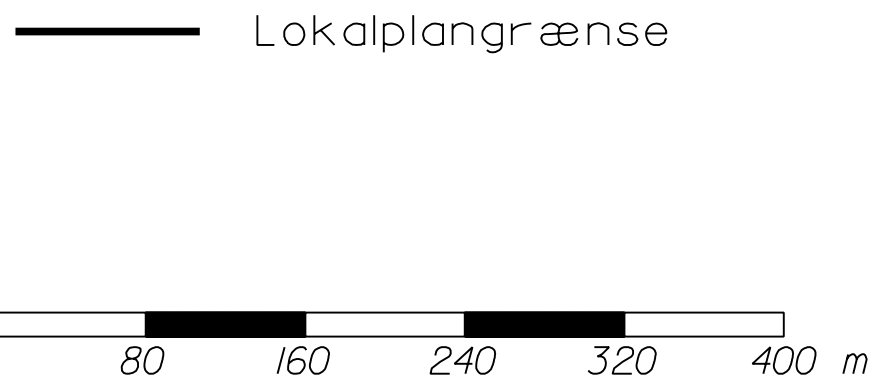
Sign. Lilian Jespersen


Journalnummer: 616/1 - 0002

## Lokalplan 5.05.2

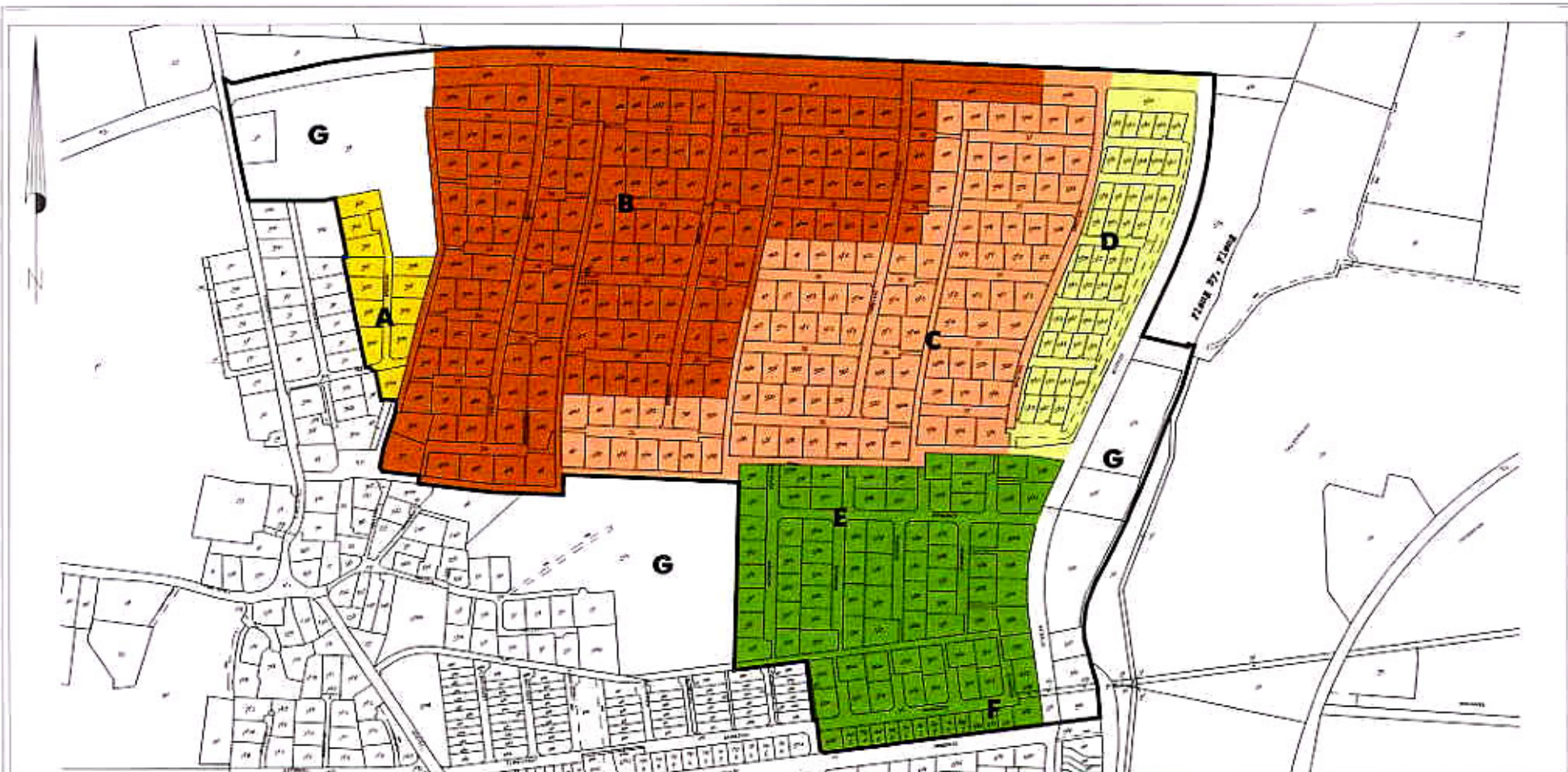
Lokalplan 5.05.2 afgrænses som vist på bilag 2 og omfatter følgende ejendomme samt alle parceller, der efter 1. maj 2001 udstykkes fra disse ejendomme:

34, 35, 36, 37, 3a, 3ad, 3ae, 3af, 3ag, 3ah, 3ai, 3ak, 3al,  
 3am, 3ba, 3bæ, 3bc, 3bd, 3bf, 3bh, 3bi, 3bk, 3bl, 3bm,  
 3bn, 3bo, 3bø, 3bp, 3bq, 3br, 3bs, 3bt, 3bu, 3bv, 3bx, 3by,  
 3bz, 3ca, 3cb, 3cc, 3cd, 3ce, 3cm, 3cn, del af 3cq, 3cr, 3cs,  
 3ct, 3cu, 3h, del af 3k,  
 4aa, 4aæ, 4ab, 4ac, 4ad, 4ae, 4æ, 4af, 4ag, 4ah, 4ai, 4ak,  
 4al, 4am, 4an, 4ao, 4aø, 4ap, 4aq, 4ar, 4as, 4at, 4au, 4av,  
 4ax, 4ay, 4az, 4ba, 4bæ, 4bb, 4bc, 4bd, 4be, 4bf, 4bg, 4bh,  
 4bi, 4bk, 4bl, 4bm, 4bn, 4bo, 4bø, 4bp, 4bq, 4br, 4bs, 4bt,  
 4bu, 4bv, 4bx, 4by, 4bz, 4ca, 4cæ, 4cb, 4cc, 4cd, 4ce, 4cf,  
 4cg, 4ch, 4ci, 4ck, 4cl, 4cm, 4cn, 4co, 4cø, 4cp, 4cq, 4cr,  
 4cs, 4ct, 4cu, 4cv, 4cx, 4cy, 4cz, 4da, 4db, 4dc, 4dd, 4de,  
 4df, 4dg, 4dh, 4di, 4dk, 4dl, 4dm, 4do, 4dp, 4dq, 4dr, 4ds,  
 4e, 4g, 4k, 4m, 4o, 4p, 4q, 4s, 4t, 4v, 4x, 4y,  
 5aæ, 5ab, 5af, 5ag, 5ah, 5ai, 5ak, 5al, 5am, 5an, 5ao, 5aø,  
 5ap, 5aq, 5ar, 5as, 5au, 5av, 5ax, 5ay, 5az, 5ba, 5bæ, 5bb,  
 5bc, 5bd, 5be, 5bf, 5bg, 5bh, 5bi, 5bk, 5bl, 5bm, 5bn, 5bo,  
 5bø, 5bp, 5bq, 5br, 5bv, 5bx, 5by, 5bz, 5ca, 5cæ, 5cb, 5cc,  
 5cd, 5ce, 5cf, 5cg, 5ch, 5ci, 5ck, 5cl, 5cm, 5cn, 5co, 5cp,  
 5cq, 5cr, 5cs, 5ct, 5cu, 5cv, 5cx, 5cy, 5cz, 5dk, 5dl, 5dp,  
 5ds, 5dx, 5dz, 5eæ, 5ec, 5ed, 5ee, 5ef, 5eg, 5eh, 5ei, 5ek,  
 5el, 5em, 5en, 5eo, 5eø, 5ep, 5eq, 5er, 5es, 5et, 5eu, 5ev,  
 5ex, 5ey, 5ez, 5fa, 5fæ, 5fb, 5fc, 5fd, 5fe, 5ff, 5fg, 5fh, 5fi,  
 5fk, 5fl, 5fm, 5fn, 5fo, 5fø, 5fp, 5fq, 5fr, 5fs, 5ft, 5fu, 5fv,  
 5fx, 5fy, 5fz, 5ga, 5gæ, 5gb, 5gc, 5gd, 5ge, 5gf, 5gg, 5gh,  
 5gi, 5gk, 5gl, 5gm, 5gn, 5go, 5gø, 5gp, 5gq, 5gr, 5gs, 5gt,  
 5gu, 5gv, 5gx, 5gy, 5gz, del af 5h, 5ha, 5hæ, 5hb, 5hc,  
 5hd, 5he, 5hf, 5hg, 5hh, 5hi, 5hk, 5hl, 5hm, 5hn, 5ho, 5hø,  
 5hp, 5hq, 5hr, 5ht, 5hu, 5hv, 5hx, 5hy, 5hz, 5ia, 5iæ, 5ib,  
 5ic, 5id, 5ie, 5ig, 5ih, 5ii, 5ik, 5il, 5im, 5iø, 5ip, 5iq, 5is,  
 5it, 5iu, 5iv, 5ix, 5iy, 5iz, 5ka, 5kæ, 5kb, 5kc, 5kd, 5ke,  
 5kf, 5kg, 5kh, 5ki, 5kk, 5kl, 5km, 5kn, 5ko, 5kø, 5kp, 5kq,  
 5kr, 5ks, 5ku, 5kv, 5kx, 5ky, 5kz, 5la, 5lb, 5lc, 5ld, 5le,  
 5lf, 5lg, 5lh, 5lo, 5lp, 5lq, 5ls, 5mb, 5mc,  
 del af 6a, 6me, 6mf, 6mg, 6mh, 6mi,  
 del af "u", del af "q" og del af "l" alle Fløng by, Fløng.



 <p><b>Høje-Taastrup Kommune</b>          Bygaden 2, 2630 Taastrup, Postbox 14.          Plan-bygge-miljø</p>	<p><b>Telefon: 43 59 10 00</b></p> <p>Lokal: 1284 MKL</p>
	<p>DATO 27. apr. 2001</p> <p>MÅL 1: 4000</p> <p>JOUR.NR.: 616/1-0002</p>
<p>Lokalplan 5.05.2</p> <p>Fløng By, Fløng</p>	





— Lokalplangrænse

**A** Bredekær

**C** Mallegård

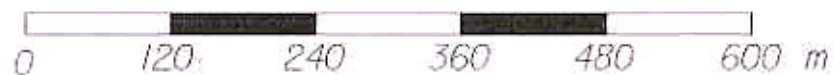
**E/F** Bøuncøsen / Havmarken

**B** Nørrekøngård

**D** Birkeparken

**G** Friareal / off. formål

Bilag 3



**Høje-Taastrup Kommune**

Bygaden 2, 2630 Taastrup, Postbox 14.

Telefon: 43 59 10 00

Plan-bygge-nr.

Lokal: 1284 MKL

Lokalplan 5.05.2


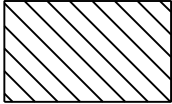

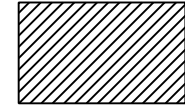


DATE: 27. apr. 2001


Flæng

MÅL: 1: 6000

JURNALnr.: 616/10002



-  Lokalplangrænse
-  Stamveje
-  Hovedstier
-  Fordelingsveje
-  Boligeveje
-  Oversigtsareal

	<b>Høje-Taastrup Kommune</b> <b>Bygaden 2, 2630 Taastrup, Postbox 14.</b> <small>Plan-bygge-miljø</small>	<b>Telefon: 43 59 10 00</b> <small>Lokal: 1284 MKL</small>
	Lokalplan 5.05.2 Veje / Stier oversigtskort	DATO: 26. apr. 2001 MÅL: 1: 5000 JOUR.NR.: 616/1-0002



## Beskrivelse af tilbygninger, med materiale valg.

1) Tilbygning på terrasse, løsning 1. 17.5 m<sup>2</sup> HØJE-TAASTRUP KOMMUNE  
B. S.:Tag

Udføres som fladt tag med tagpapdækning. Taghøjde som eksisterende bygning.

Facade mod syd

Består af 4 fag med 1. stk. termorude i hver. Hvert fag har en bredde på 118.8 cm og forsynes med en vinduesbrystning på ca. 60 cm.

Udvendig beklædes brystningen med glasalplade. Farve perlegrå 536.

Facade mod øst

Består af 2 fag med 1 stk. termorude i hver. Yderligere opsættes 1 stk. terrassedør nærmest eksisterende bygning.

Hvert fag har en bredde på 118.6 cm og forsynes med en vinduesbrystning på ca. 60 cm.

Udvendig beklædes brystningen med en glasalplade. Farve perlegrå 536.

Terrassedøren har en bredde på 94.8 cm., den forsynes med termorude og bundramme på ca. 25 cm. Alt træværk farves sort.

2) Tilbygning beliggende i indkørsel, løsning 2. 40.5 m<sup>2</sup>Tag

Udføres som fladt tag med tagpapdækning og kan forsynes med ovenlys.

Taghøjde som på eksisterende bygning.

Facade og indgangsparti mod indkørsel

Facade udføres af vandfast profileret krydsfiner. Der anvendes samme dimension og profil som på bestående udhus. Farve sort, som på eksisterende udhus.

Ovennævnte gælder også for døre til udhus.

Indgangsparti består af en dør med 1 fast parti på hver side. Bredde på dør 90 cm. Bredde på fast parti 60 cm.

Totalbredde på indgangsparti 210 cm.

Både dør som faste sidepartier skal forsynes med ubrudt termorude.

Højde på bundkarm ca. 25 cm.

Dør og sidepartier monteres med lodret listegitter pr. 20 cm.

Farve: sort.

Facade mod have

Facade mod have og terrasse udføres af profileret krydsfiner af type og farve som beskrevet under "facade mod indkørsel". Hvor facade vender mod nord, opsættes en dør samt et oplukkeligt vindue med målene: bredde x højde = 120x100 cm.

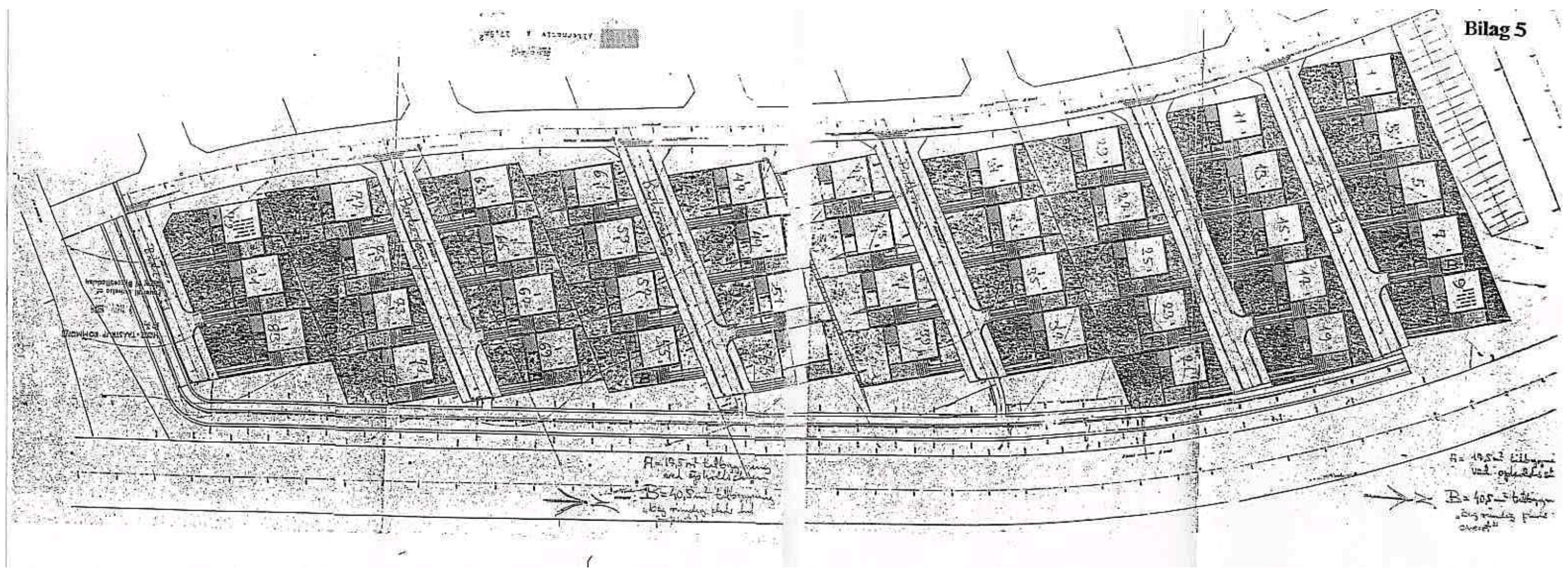
Vinduet placeres i samme højde som vinduer i eksisterende bygning og ca. 30 cm. fra eksisterende bygning. Farve på træværk: sort.

Hvor facaden vender mod syd, udføres denne som før beskrevet i "facade mod nord". Vinduet placeres ca. 30 cm. fra højre hjørne. Der opsættes ingen dør.

Mellem sammenbyggede huse ( mod nabo ) skal der ifølge bygningsreglement 77, tilvejebringes en luftlydsisolation på mindst 55 dB.



ATTACHMENT 1 27.5.82

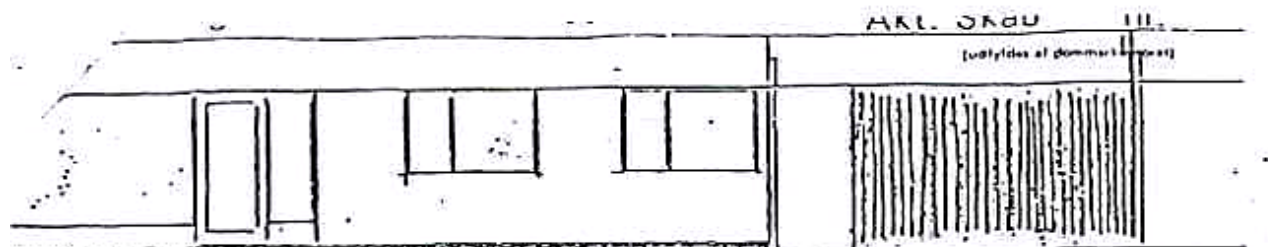


$A = 19,5 \text{ m}$  tillbygning  
 och byggnadsdelen  
 $B = 40,5 \text{ m}$  tillbygning  
 och byggnadsdelen

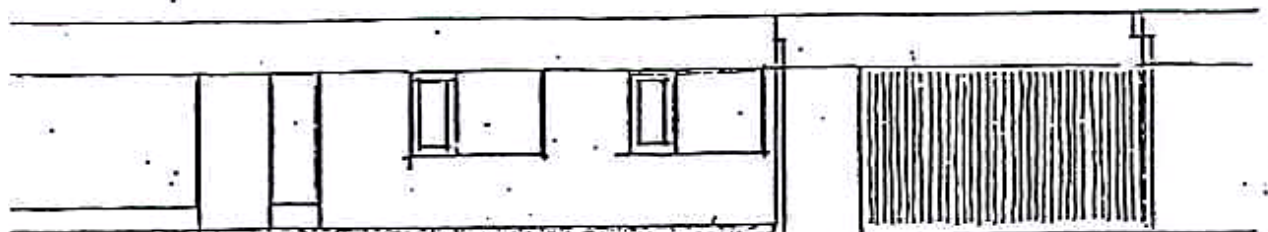
$A = 19,5 \text{ m}$  tillbygning  
 och byggnadsdelen  
 $B = 40,5 \text{ m}$  tillbygning  
 och byggnadsdelen



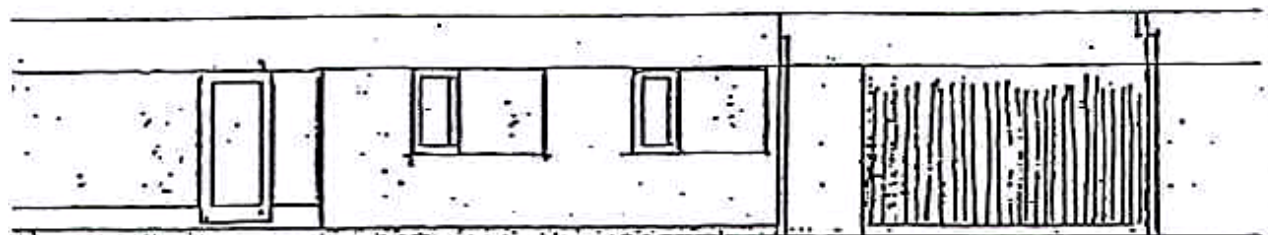




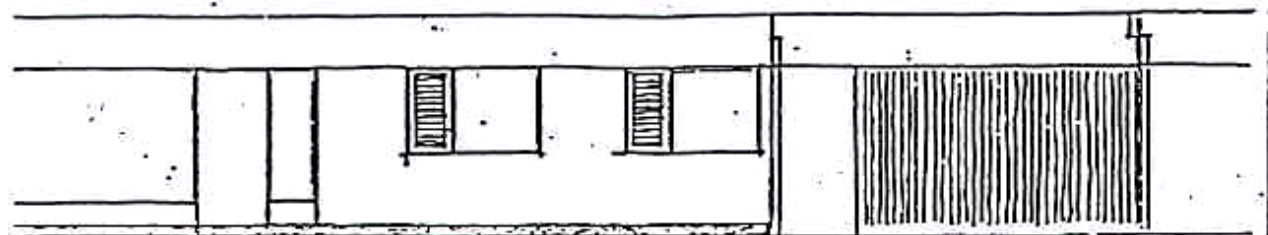
**TERNATIV I** Havedøren er udskiftet med en terrassedør med thermorude.  
Skodder uændrede.



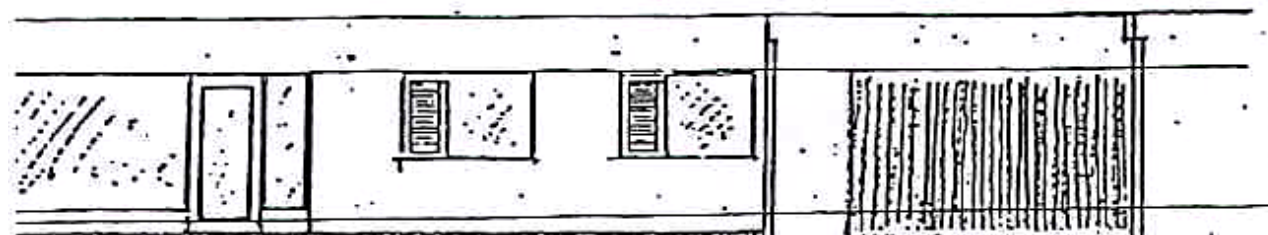
**TERNATIV II** Skodder er udskiftet med thermovinduer, som skal være oplukkelige.  
Døren uændret.



**TERNATIV III** Havedøren er udskiftet med en terrassedør med thermorude.  
Skodder er udskiftet med thermovinduer, som skal være oplukkelige.

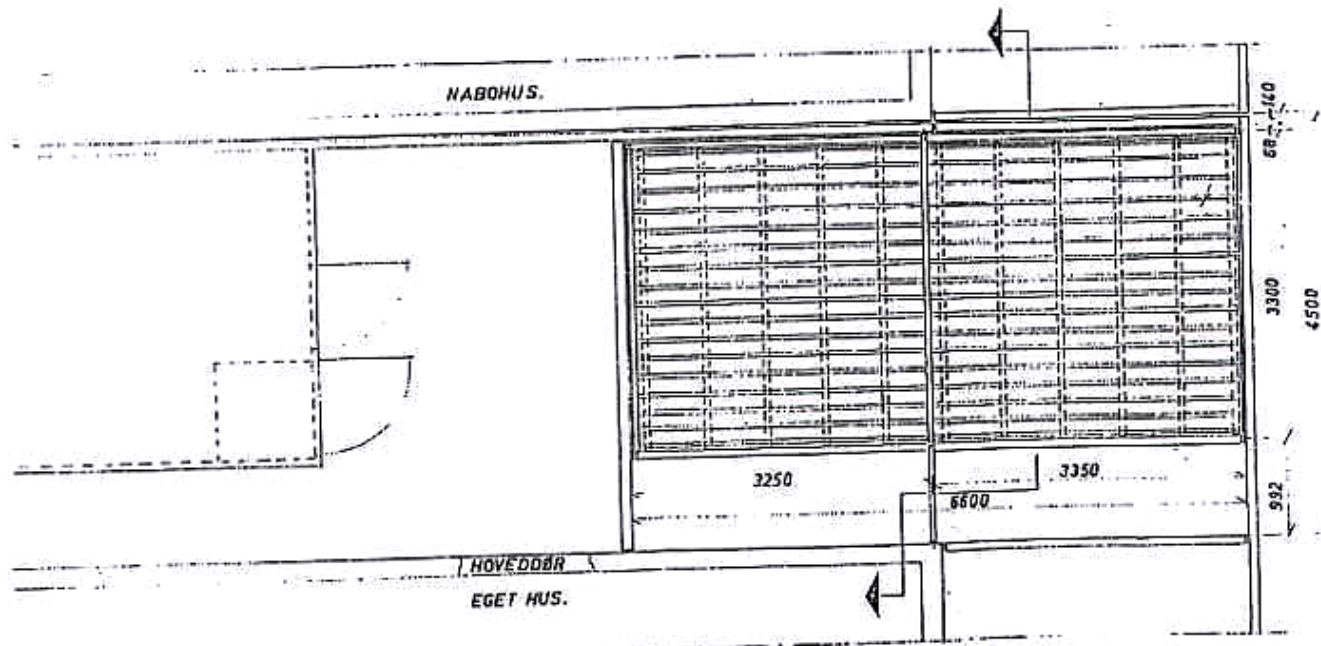
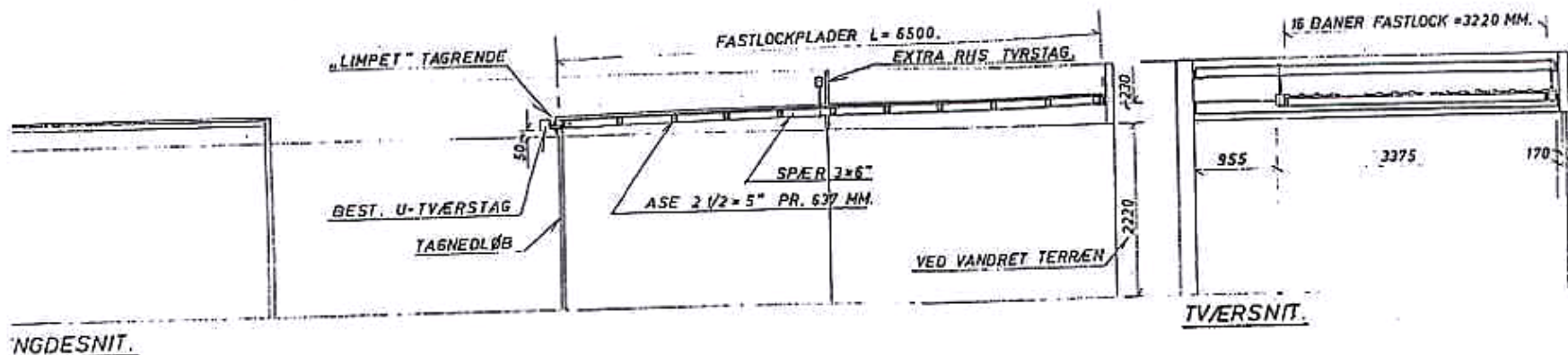


**TERNATIV IV** Skodder er udskiftet med thermovinduer, som skal kunne lukkes op.  
Foran vinduet er monteret tremmeskodder, som også skal kunne lukkes op.  
Døren uændret.



**TERNATIV V** Havedøren er udskiftet med en terrassedør med thermorude.  
Skodder er udskiftet med thermovinduer, som skal kunne lukkes op.  
Foran vindue er monteret tremmeskodder, som også skal kunne lukkes op.





DETALJER AF LÆNGDESNIT I  
MÅL 1:2,5. SE TEGN. NR. 80/071

DETALJER AF TVÆRSNIT I  
MÅL 1:2,5. SE TEGN. NR. 80/072

DETALJER AF TAGRENDE I  
MÅL 1:10. SE TEGN. NR. 80/073

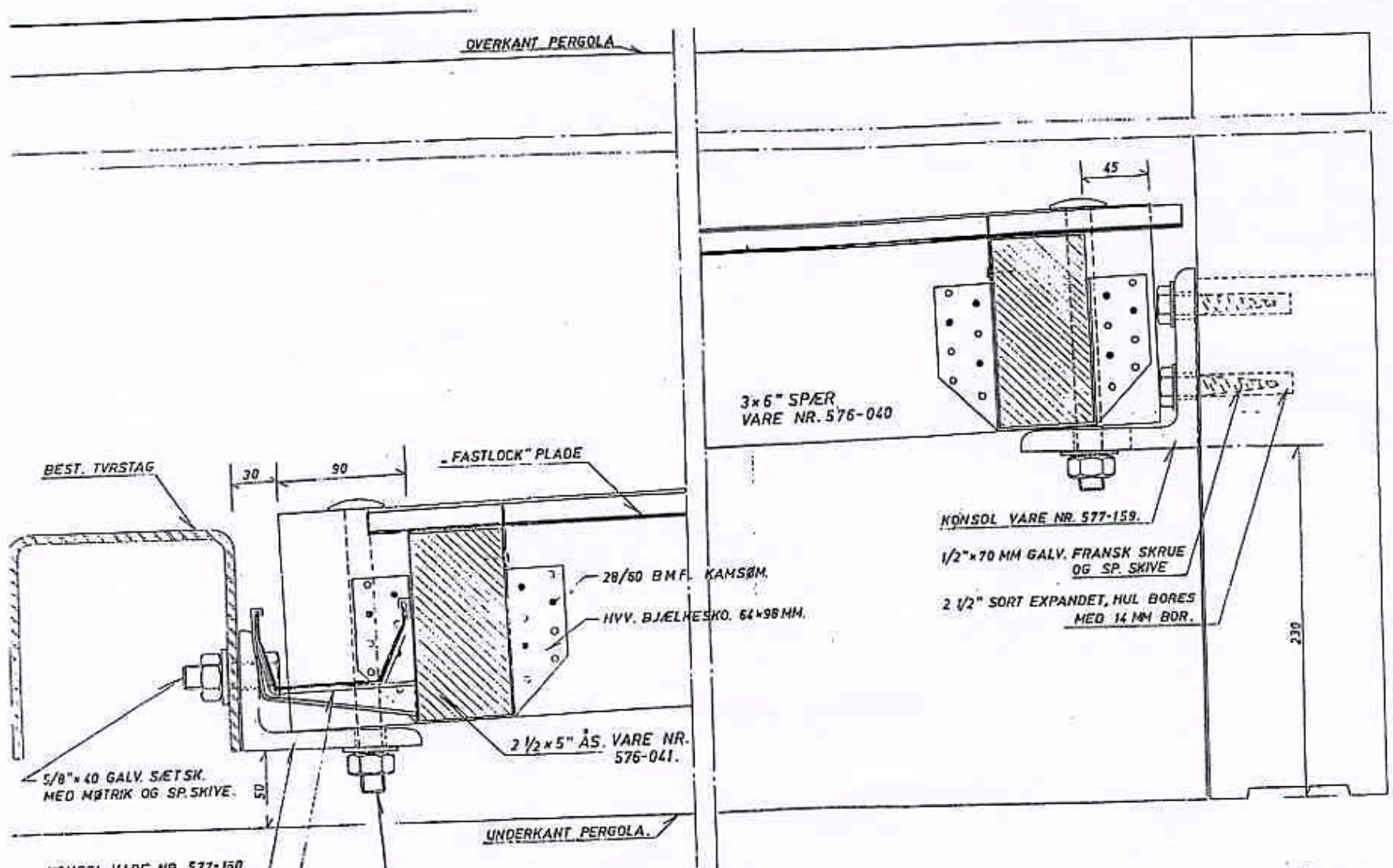
STYKLISTE. VARE NR. 560-156.

MÅL ER MM.

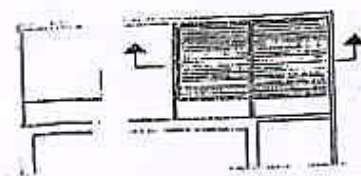
**OVERSIGTSPLAN.**

ANM:  
HVIS DER ER INDKØRSEL FRA MODSAT SIDE AF HUSET BYTTER CARPORT OG  
UDHUS PLADS: AFSTANDEN PÅ 3350 MM TIL EXTRA TVÆRSTAG OG FALD  
PÅ TAGET ER ALTID FRA DEN SIDE DER ER NÆRMEST VEJEN.

		<b>INDUSTRIELT BYGGE COMPAGNI</b> <b>IBYCO A/S</b> TÅSTRUP - TELF. (01) 99 23 33		Målestok 1:50		Dato 22 01 70		Tegner EA		Ark. nr. 80 / 070	
PLAN OG SNIT. CARPORT MODEL 70. TIL HUSE MED U-FORMET TVÆRSTAG		Målestok 1:50		Dato 22 01 70		Tegner EA		Ark. nr. 80 / 070		Ent. af [Signature]	
DENNE TEGNING MÅ IKKE OVERLADES TIL, KOPIERES ELLER UDHYTTES AF UDEKOMMENDE											

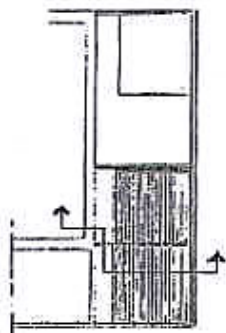
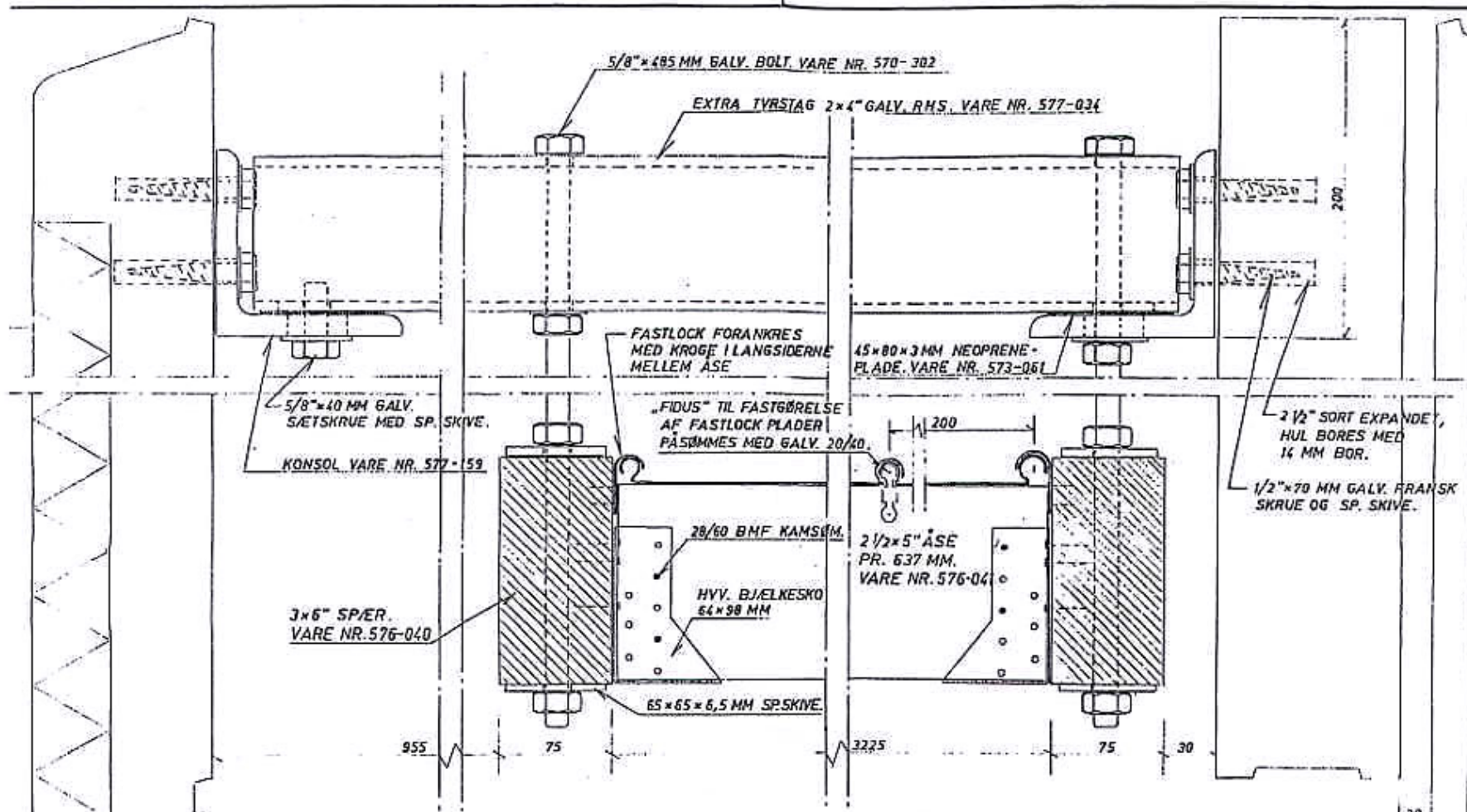


MÅL ER MM.



INDUSTRIELT BYGGE COMPAGNI					
IBYCO A/S					
TÅSTRUP - TELF. (01) 99 23 33					
DETALJER AF LÆNGDESNIT					
CARPORT MODEL 70					
MED U-FORMET TVÆRSTAG.					
DENNE TEGNING MÅ IKKE OVERLAGES TIL, KOPIERES ELLER UDDYTTES AF UVEDKOMMENDE.					
Målestok	Ma.	Dato	Født	Tegn	Sked.
	1:2,5	22 01 70.			
Ertl. L.	Eng.	E.A.	80 / 071		
	Kont.	07/2/70	Tit. af		
	Sked.				



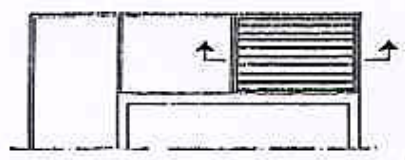
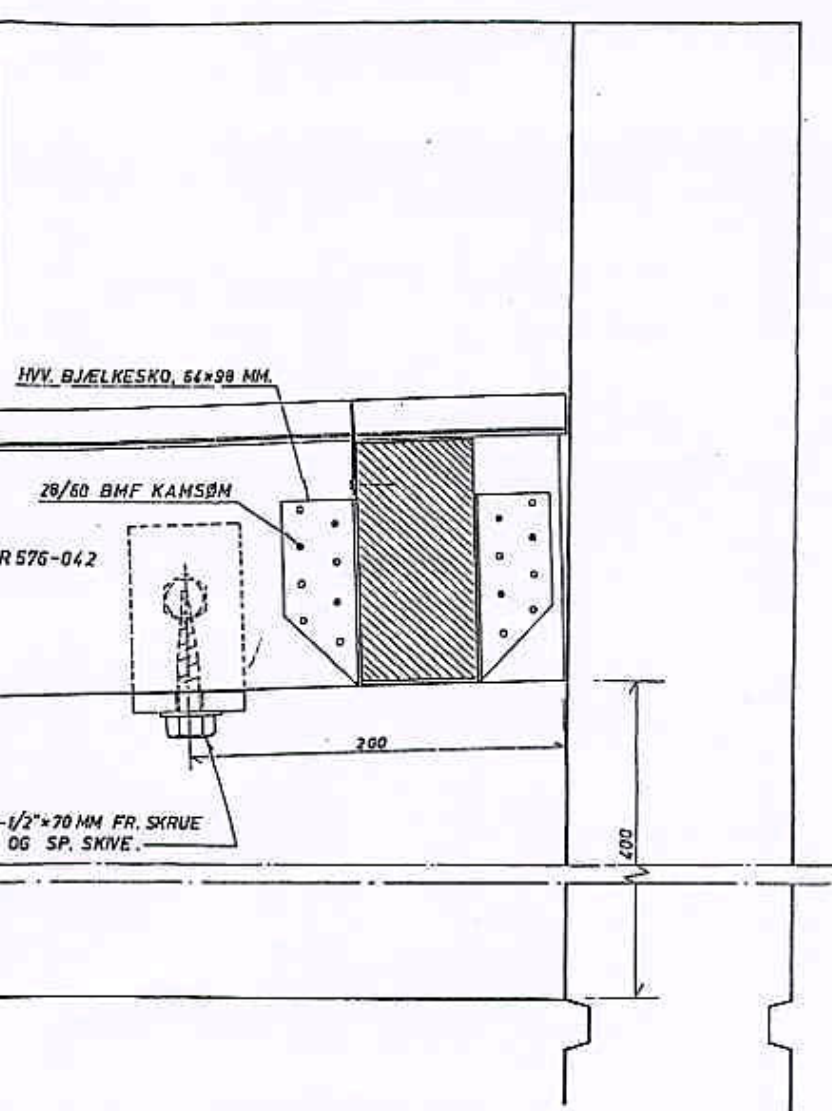
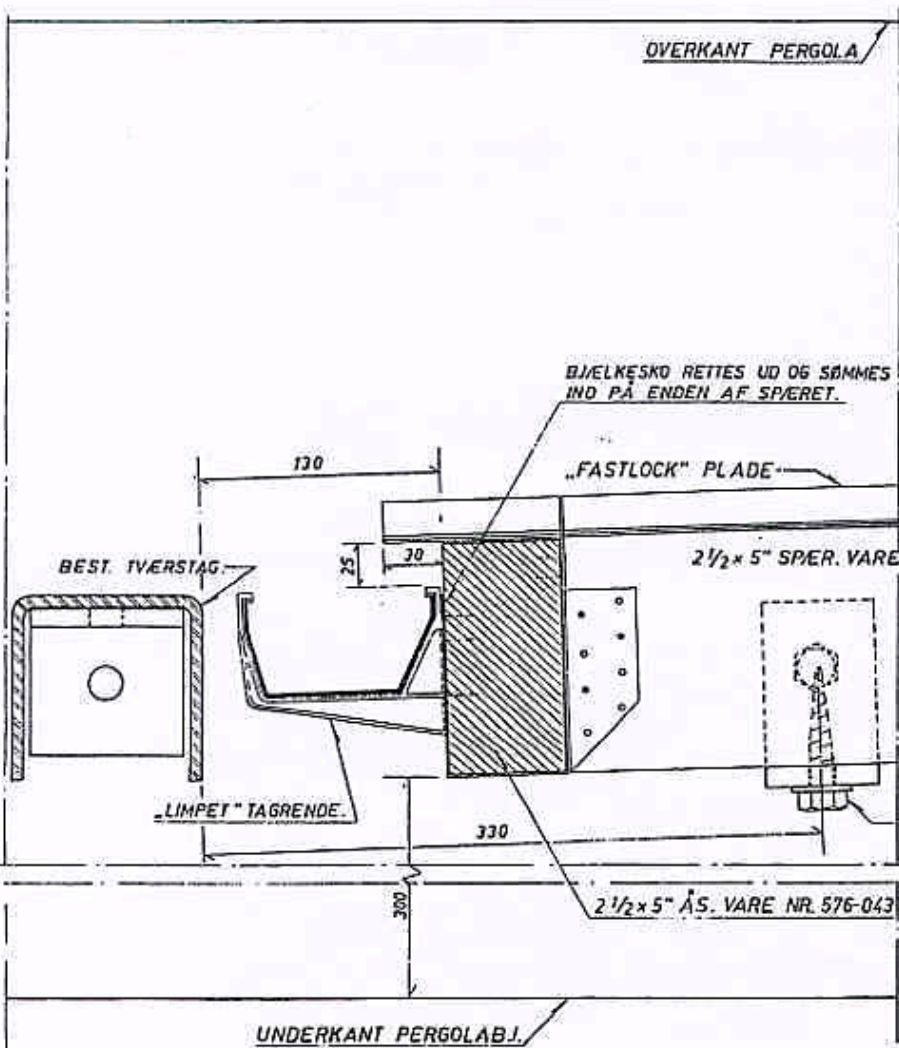


		INDUSTRIELT BYGGE COMPAGNI IDBYCO A/S TÅSTRUP - TELF. (01) 99 23 39			
		Revision no.    Dato    Tekst    Teg.    Gæst.			
CARPORT MODEL 70. DETALJER AF TVERSNIT.		Målestok 1:2,5	Dato 22.01.70.	Teg. EA	Gæst. 80/072
				Gæst. <i>[Signature]</i>	Gæst. af
DENNE TEGNING MÅ IKKE OVERLÅDES TIL. KOPIERES ELLER UDNYTTES AF UDEKOMMUNE					



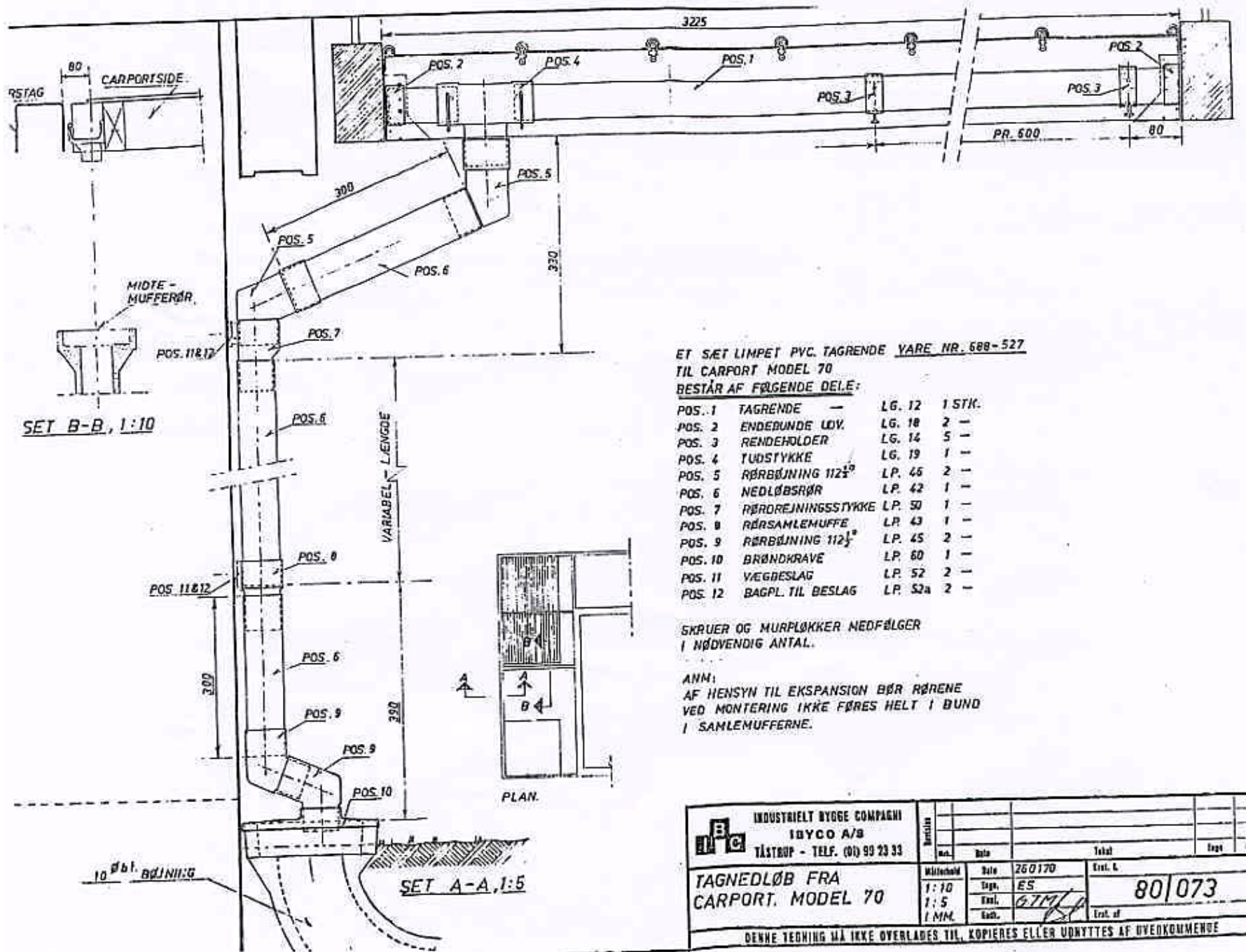


OVERKANT PERGOLA



		INDUSTRIELT BYGGE KOMPAGNI IBYCO A/S TÅSTRUP - TELF. (Ø1) 99 23 93		Dato 12.06.70	Evt. L. 80/075
Målestok 1:2,5	Dato 12.06.70	Tegner G.A.	Tegner G.M.	Evt. L. 80/075	Evt. af 1st
TERRASSEOVERDÆKNING MODEL 70. DETALJER AF LÆNGDESNIIT.					
DENNE TEGNING MÅ IKKE OVERLÅDES TIL, KOPIERES ELLER UDNYTTES AF UVEDKOMMENDE					

Bilag 7



ET SÆT LIMPET PVC. TAGRENDE VARE NR. 688-527  
 TIL CARPORT MODEL 70  
 BESTÅR AF FØLGENDE DELE:

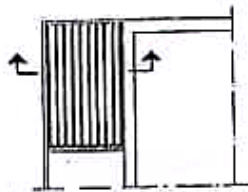
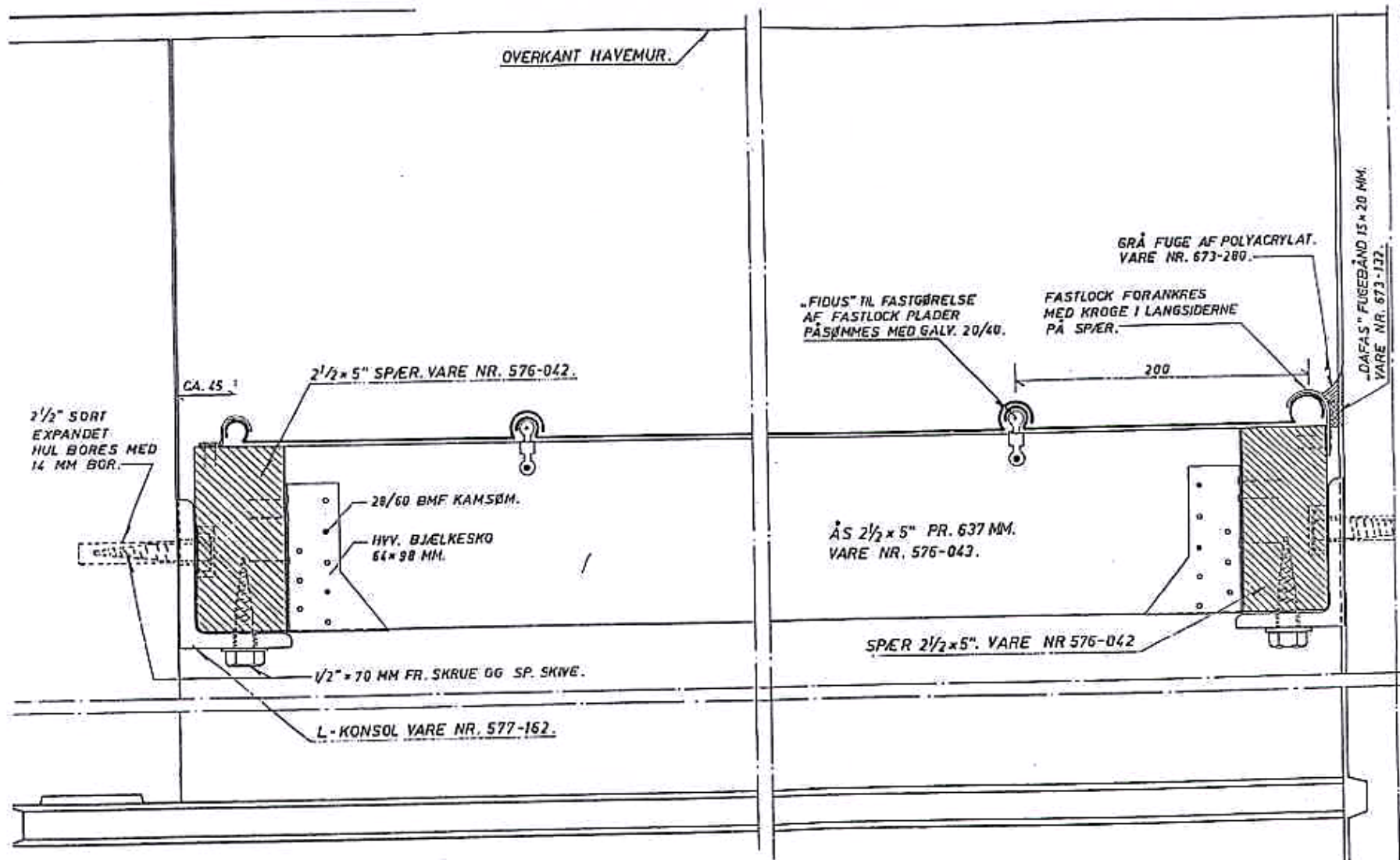
POS. 1	TAGRENDE	—	LG. 12	1 STK.
POS. 2	ENDEBUNDE LØV.	—	LG. 18	2 —
POS. 3	RENDEHOLDER	—	LG. 14	5 —
POS. 4	TUDSTYKKE	—	LG. 19	1 —
POS. 5	RØRBØJNING 112 <sup>1/2</sup>	—	LP. 46	2 —
POS. 6	NEDLØBSRØR	—	LP. 42	1 —
POS. 7	RØRREJNINGSTYKKE	—	LP. 50	1 —
POS. 8	RØRSAMLEMUFFE	—	LP. 43	1 —
POS. 9	RØRBØJNING 112 <sup>1/2</sup>	—	LP. 45	2 —
POS. 10	BRØNDKRAVE	—	LP. 60	1 —
POS. 11	VÆGDESLAG	—	LP. 52	2 —
POS. 12	BAGPL. TIL DEFLAG	—	LP. 52a	2 —

SKRUER OG MURPLØKKER MEDFØLGER  
 I NØDVENDIG ANTAL.

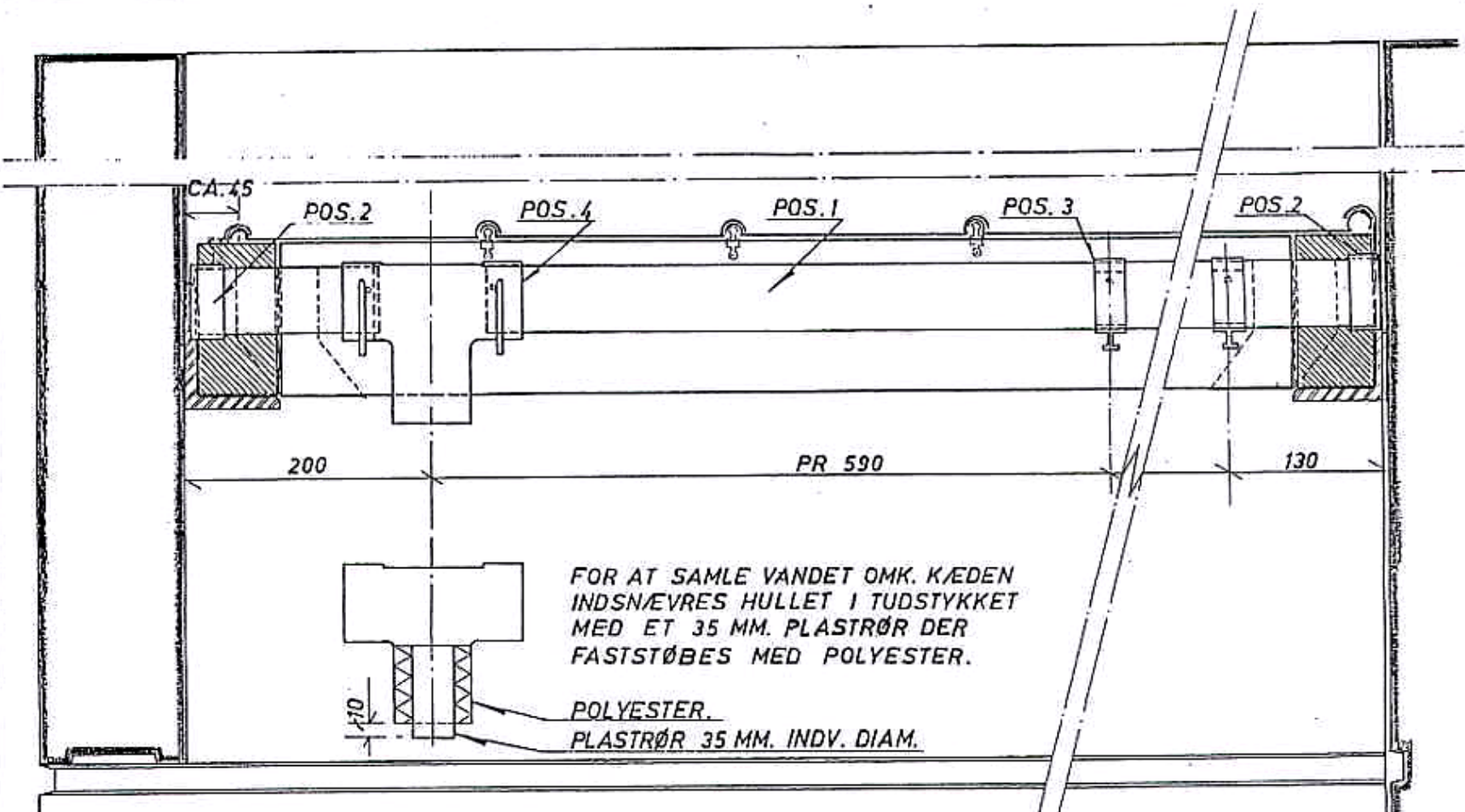
ANN:  
 AF HENSYN TIL EKSPANSION BØR RØRENE  
 VED MONTERING IKKE FØRES HELT I BUND  
 I SAMLEMUFFERNE.

		INDUSTRIELT BYGGE Selskab IDYCO A/S TÅSTRUP - TELF. (01) 93 23 33			
TAGNEDLØB FRA CARPORT. MODEL 70		Målestok 1:10 1:5 1 MM.	Dato 26/170 Tegner ES Godt. 	Tegn. L. 80/073 Tegn. af	Teg. L. 80/073 Teg. af
DENNE TEGNING MÅ IKKE OVERLÅDES TIL, KOPIERES ELLER UDNYTTES AF UVEDKOMMENE					



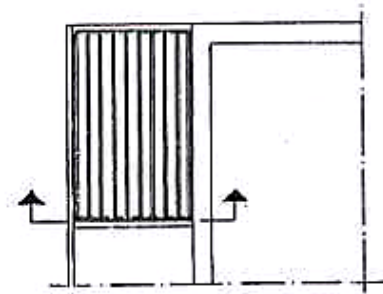


INDUSTRIELT BYGGE COMPAGNI IBYCO A/S TÅSTRUP - TELF. (01) 99 23 33		Revision		Dato		Tegn.		Tegn.		Dato	
TERRASSEOVERDÆKNING MODEL 70. DETALJER AF TVÆRSNIT.		1:2,5		Dato 12 06 70		Tegn. EA.		Tegn. 80/076		Dato	
DENNE TEGNING MÅ IKKE OVERLÅDES TIL, KOPIERES ELLER UDNYTTES AF UVEDKOMMENDE											



ET SÆT LIMPET PVC. TAGRENDE VARE NR. 688-530.  
 TIL TERRASSEOVERDÆKNING MODEL 70  
 BESTÅR AF FØLGENDE DELE:

- |         |                |        |         |                                       |
|---------|----------------|--------|---------|---------------------------------------|
| POS. 1. | TAGRENDE       | LG. 12 | 1. STK. |                                       |
| POS. 2. | ENDEBUNDE UDV. | LG. 18 | 2. —    | (SKRUER MEDFØLGER I NØDVENDIG ANTAL.) |
| POS. 3. | RENDEHOLDER    | LG. 14 | 5. —    |                                       |
| POS. 4. | TUDSTYKKE      | LG. 19 | 1. —    |                                       |



INDUSTRIELT BYGGE COMPAGNI  
 IBYCO A/S  
 TÅSTRUP - TELF. (01) 99 23 33

TERRASSEOVERDÆKNING  
 MODEL 70.  
 PVC. TAGRENDE.

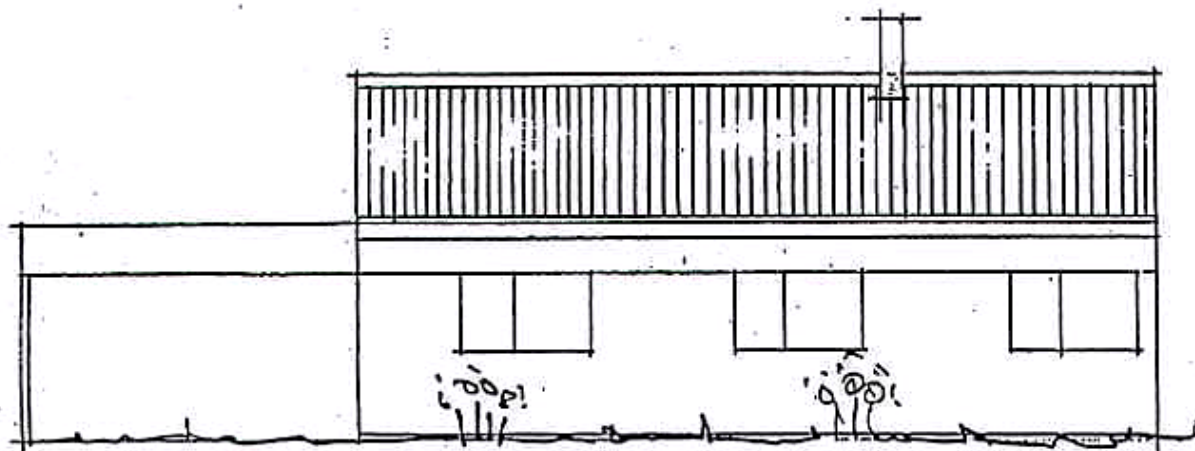
Revision		Dato		Tegn	
Nr.					

Målestof	1:5	Date	12.06.70
Skala	MÅL 1	Tegn.	E.A.
MM.		Kont.	
		Godk.	

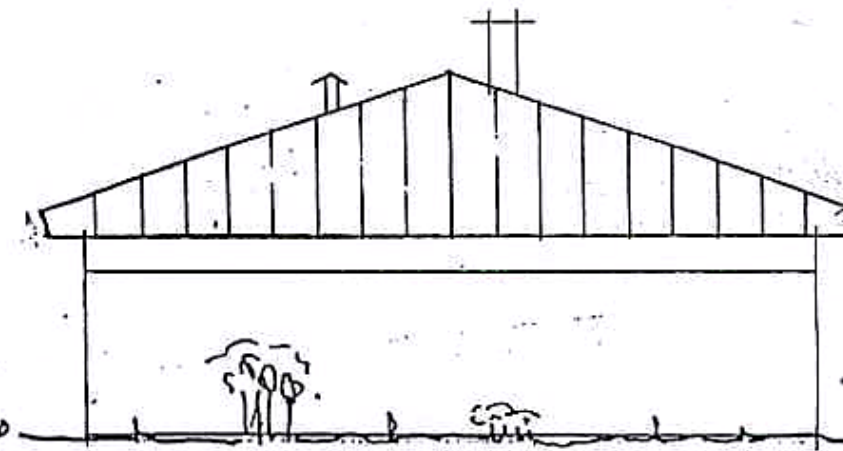
Ent. 1.  
 80 / 077

DENNE TEGNING MÅ IKKE OVERLÅDES TIL KOPIERES ELLER UDNYTTES AF UVEDKOMMENDE

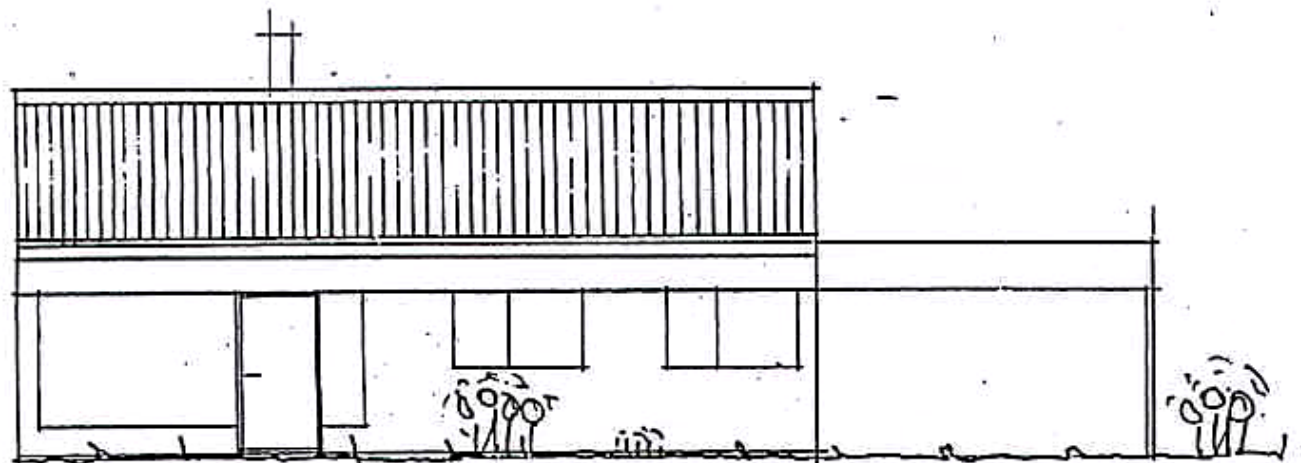




Facade mål 1:100



Gavl mål 1:100



Facade mål 1:100

Bilag 8

COPYRIGHT

a. bøggild

arkitekt

rade låge 10

2670 greve strand

telefon 02 80 40 00